

### Construction de 14 logements individuels

#### Origine du projet

##### Genèse

La société Valor Promotion a sollicité LogemLoiret en mai 2022 pour l'acquisition en VEFA de 14 logements individuels.

LogemLoiret est déjà implanté sur la commune avec 56 logements existants, dont 43 collectifs et 13 individuels. 32 logements collectifs sont également en cours de construction et acquis à Nexity GFI, ainsi que 14 autres logements individuels avec Valor Promotion.

Avec ce projet, LogemLoiret souhaite continuer à équilibrer son offre en logements individuels neufs, avec celle en logements collectifs déjà présents sur la commune.



#### Mode de gestion

##### VEFA

La société Valor Promotion est le maître d'ouvrage de cette opération et assure le suivi du chantier.

LogemLoiret, l'acheteur, a élaboré une liste des besoins administratifs et chronologiques, qui sera annexée à l'acte d'acquisition. Cette annexe décrit précisément les phases de validations et tous les documents que doit remettre Valor Promotion au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

LogemLoiret assurera la gestion locative et l'entretien des logements.

Organisme	Nombre de logements sociaux existants sur la commune en 2021
Vallogis	384
LogemLoiret	56
France Loire	31
Foncière Logement (AL)	25
3F	20

#### Localisation : agglomération Montargoise

##### Accessibilité

3 km de Montargis

60 km d'Orléans

##### Réseau Amelys

##### Axes routiers



**Un territoire bien desservi en axes routiers :**  
Liaisons avec la RD 2060, autoroutes A19 et A77

**... et en transports en commun :**  
La commune est desservie par le réseau Amelys de l'agglomération Montargoise.

Le site du projet est situé à 6 km de la gare de Montargis qui dessert Paris en 1h.



- Equipements publics  
Mairie à 2 km  
P = Poste
- Equipements scolaires  
→ maternelle et primaire à 1,7km- collège 2,4 km, lycée à 3,4 km
- Commerces et services  
→ Boulangeries (à 2 km), restaurants, banques, boutiques, ... centre-ville à 2 km du projet
- Centres commerciaux  
→ Le plus proche à 3 km
- Projet LogemLoiret
- Médecins et cabinets infirmiers  
→ Cabinet infirmier à 2 m  
→ Médecin à 1,6 km

## Présentation du projet

### Le site

Le projet s'étend sur les parcelles cadastrées zone BT n°80, 81 et 82 pour une superficie de 4 846 m<sup>2</sup>. Le règlement de la **zone Ub2** du PLU intercommunal s'applique.

### Descriptif

Les 14 logements individuels prennent la forme de maisons mitoyennes, dont 2 type III de plain-pied et 12 type IV R+1. Les logements disposent tous d'un jardin privatif, garage et une place de parking. Ils seront conformes aux normes PMR. Les pavillons se répartissent le long d'une impasse, dont l'accès et la sortie se situent rue Courtil Cabot.

L'ensemble dispose d'une aire de présentation des ordures ménagères située le long de la rue Courtil Cabot, car l'accès à l'impasse est réservé aux locataires et fermé par une chaînette indiquant « propriété privée ». Les boîtes aux lettres sont installées en batterie au niveau de l'aire de présentation des OM.

### Energie

Les 14 maisons sont conformes à la certification BEE+ RT2012-10% de Prestaterre. Elles sont équipées d'un chauffage individuel au gaz de ville et de panneaux photovoltaïques.

### Mixité

L'opération comprend 30% de PLAI. Elle se compose donc de 10 PLUS et 4 PLAI.

### Maturité

Le projet a été approuvé par le Conseil d'Administration de LogemLoiret en juin 2022.

Le contrat de réservation a été signé le 25 novembre 2022 et l'acte authentique le 28 février 2023.

Les travaux ont débuté en février 2023 et la livraison est prévu pour le 27 novembre 2024.

